

MUNICIPIO SANT CELONI

Una población entre dos capitales

La buena comunicación con Barcelona y Girona empuja el crecimiento de Sant Celoni

GLÒRIA AYUSO

Sant Celoni (Vallès Oriental) ejerce de capital de una docena de municipios dispersos a su alrededor, en un territorio conocido como el Baix Montseny. Por ello, y pese a mantener unas dimensiones de pequeña población, acoge todos los servicios, como un hospital, un comercio local potente, centros escolares y una industria afianzada. A diferencia de otros pequeños municipios del Vallès, la diversificación de la economía y la existencia de una importante bolsa de puestos de trabajo han evitado su conversión en municipio dormitorio, a pesar de que la mitad de los nuevos vecinos que suma cada año proceden del área de Barcelona.

El término municipal de Sant Celoni tiene 65 kilómetros de extensión. El casco urbano se mantiene compacto y en él predominan las promociones plurifamiliares, a excepción de cuatro urbanizaciones que se encuentran dispersas y de La Batllòria, un municipio agregado a seis kilómetros de distancia que marca el límite con la provincia de Girona.

Uno de los principales activos de Sant Celoni es su buena comunicación: se encuentra al pie de la autopista AP-7 y el tren se comunica con Barcelona con una frecuencia de paso de 10 a 15 mi-

nutos. El recorrido hasta la capital catalana es de 50 minutos, lo que supone que muchas personas opten por utilizarlo como medio de transporte a diario.

La sensación de encontrarse en un pueblo bien equipado entre Barcelona y Girona y en medio de los parques naturales del Montseny y el Montnegre ha sido hasta ahora un reclamo para los que han decidido asentarse en él. La mitad de los compradores de vivienda proceden de los municipios de Mollet, Badalona, Parets del Vallès e incluso Barcelona. La población, estancada y en retroceso entre 1981 y 1991, empezó a crecer de forma sostenida a razón de 500 a 700 habitantes al año a partir de 2002. El censo actual es de 16.000 personas.

Menos ventas

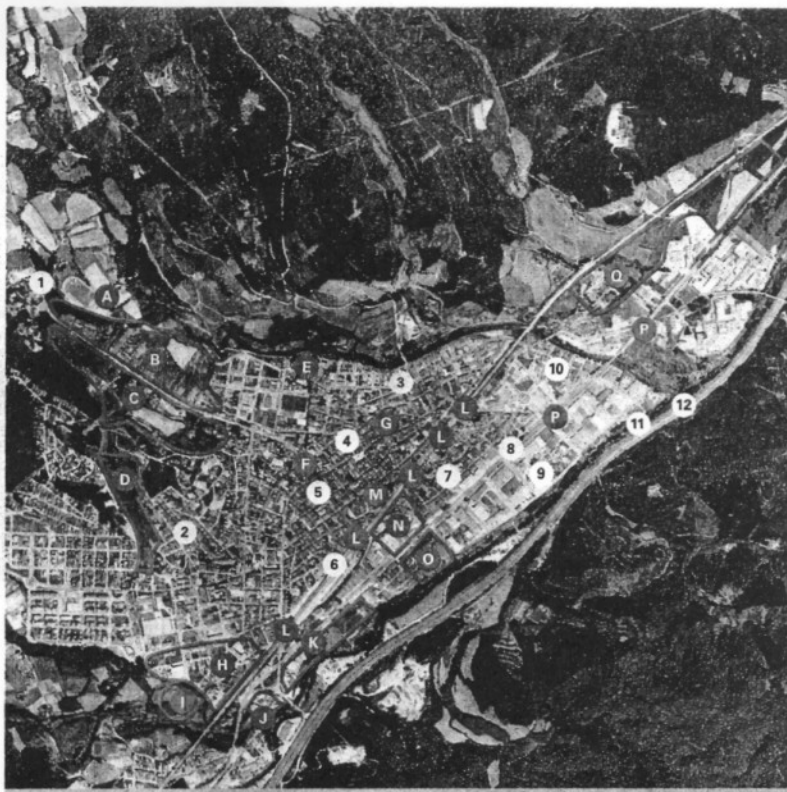
A juzgar por la construcción que se lleva a cabo, el ritmo de crecimiento se debería mantener: en 2006 se dio licencia de obras para construir 400 viviendas, casi el doble que en 2005, y paralelamente están en trámite la edificación de unas 800 más. Sin embargo, hay agencias inmobiliarias que opinan que las ventas han disminuido. "La televisión no para de hablar de la caída de los precios y ha creado inquietud entre los compradores", explica Rosa Giró, de Afinsa. Esta semana, asegura, un cliente que debía firmar un contrato de arras cambió de idea en el último momento. "Los que tienen prisa por vender también están bajando los precios, hasta 12.000 euros de un tirón", añade.

En Sant Celoni los precios de la vivienda no suelen sobrepasar los 300.000 euros si no se trata de un gran piso o una casa. La vi-

Hay agencias que dicen que las ventas han bajado por las prisas por deshacerse del piso y el miedo a la caída de precios

vienda tipo es de tres habitaciones y dos lavabos, de 70 metros cuadrados de superficie y se vende por unos 270.000 euros. En el casco urbano no se encuentran pisos de mayor tamaño, a no ser que se trate de edificaciones de hace 30 años. En cambio, las promotoras levantan muchos inmuebles que incluyen pisos de 40 metros cuadrados y una habitación. Se encuentran a partir de 155.000 euros.

El centro es algo más caro, y un estudio de estas características en la calle Major asciende a 180.000 euros, igual que en la zona de nueva construcción conocida como El Sot de les Granotes, donde hay promociones con zona comunitaria y piscina. En este caso, hay oferta variada, desde pisos de una habitación por 180.000 euros a los de 100 me-



- | | | | |
|-------------------------------|---|--|--|
| 1 Carretera de Campins | 10 Las Borrelles | D Torrent del Virgili: 100 viviendas unifamiliares y plurifamiliares | J Centro comercial en construcción |
| 2 Barrio La Verge del Puig | 11 La Tordera | E Primera guardería municipal | K Previsión de suelo industrial |
| 3 Barrio Pertegàs | 12 AP-7 | F Futuro parking: 275 plazas | L Futuros nuevos pasos bajo las vías de Renfe |
| 4 Casco Antiguo | A Nuevo Instituto | G Recuperación antiguas murallas | M Futuro CEIP |
| 5 Calle Major | B Plen del Instituto: construcción prevista de 800 pisos (240 protegidos) | H Sot de les Granotes: Construcción de vivienda plurifamiliar | N Planta Derivados Forestales: construcción de 500 viviendas |
| 6 Estación Renfe | C Can Giralt: construcción de 186 unifamiliares en tramitación | I Terrenos para el traslado y ampliación del hospital | O Naves industriales en construcción |
| 7 Barrio Illes Velles | | | P Futuras rotondas en proyecto |
| 8 C-35 | | | Q Previsión suelo industrial |
| 9 Polígono Mall de les Planes | | | |

INSTITUT CARTOGRÀFIC DE CATALUNYA

Industria y comercio

El municipio creció con la llegada del ferrocarril en 1860 y el consiguiente desembarco de la industria textil, que tras su fuerte crisis dio paso a la química. Sin embargo, el sector secundario ha reportado al municipio varios quebraderos de cabeza debido a la contaminación. Los malos olores eran una constante y el río Tordera permanece aún muy dañado, pese a que los municipios de su ribera han acordado iniciar su recuperación.

Pero la actividad fabril cada vez se aleja más del casco urbano. Gracias a la existencia de una consolidada red de comercio, en el centro hay bullicio, sobre todo los miércoles, cuando se celebra el mercado ambulante. La oferta se incrementará en breve con la apertura de un centro comercial, actualmente en construcción, en la entrada del municipio. Sin embargo, tal como ha acordado el Ayuntamiento con el comercio local, sólo acogerá un hipermercado y comercios de electrodomésticos y bricolaje, además de restauración, descartando las tiendas de ropa y complementos que le harían la competencia. Para comprar en grandes tiendas, los vecinos acostumbra a desplazarse a Granollers, a 30 kilómetros de distancia.



Las vías del tren, a su paso por Sant Celoni.

CARMEN SECANELLA

tros cuadrados, que se sitúan sobre los 336.000 euros.

Lo más cotizado sigue siendo la zona de Pertegàs, cerca de la riera que le ha prestado este nombre. Aquí abundan las casas adosadas. Una de 125 metros cuadrados con un pequeño jardín puede costar de 456.000 a 480.000 euros. En los márgenes del río hay un camino apto para el paseo y el circuito en bicicleta. El Ayuntamiento de Sant Celoni proyecta su prolongación alrededor de todo el municipio, como explica el alcalde, Joan Castañó (PSC).

Además de los pisos de una habitación, también es posible comprar una vivienda algo mayor por 180.000 euros, pero ubicada en los barrios de Illes Velles y Les Borrelles. Es la cantidad que se abona por un piso de 50 metros. En estas dos zonas, por ser las más baratas y concentrar pisos pequeños, es donde hay mayor inmigración. El consistorio considera que la realidad de estas áreas cambiará con la apertura de nuevos accesos a los dos barrios, que ahora se mantienen algo aislados. Por una parte, se construirá una rotonda de entra-

da desde la C-35 que convertirá la zona en lugar de entrada a Sant Celoni. Por otro, diversos pasos bajo las vías mejorarán la conexión con el otro lado. Finalmente, también está prevista la construcción de vivienda nueva a su alrededor. El cierre de la planta química Derivados Forestales, donde se edificarán 500 viviendas, se encargará de acabar de unificar el entramado urbano. Lo que ya se ha resuelto son las continuas colas en la salida del peaje de la AP-7, que repercuten sobre la población. Dos nuevas rotondas distribuyen y agilizan el tráfico desde hace pocas semanas.

Como capital que es del Baix Montseny, Sant Celoni es más cara que otras poblaciones como Hostalric, Breda y La Batllòria. Por ello, algunos vecinos optan por comprar en estos otros núcleos una casa a cuatrocientos por 360.000 euros, lo mismo que costaría aquí un bonito dúplex.

Como ya es habitual, el alquiler va muy buscado, ya no sólo por población de origen inmigrante, sino también por parejas jóvenes que no pueden comprarse un piso. Los precios están entre 600 y 700 euros; en este último caso si la vivienda está en el centro.